Préambule

Définition de la ZPPAUP

« La zone de protection du patrimoine urbain et paysager est une servitude de protection à caractère d'utilité publique. Instrument de protection d'ensemble du patrimoine architectural, urbain et en outre paysager, elle a pour objet d'assurer la prise en compte des tissus et espaces bâtis ainsi que des paysages remarquables dans une relation avec les monuments ou pour leur intérêt qualitatif propre, et à une échelle adaptée au patrimoine local (ville, quartier, bourg, village…).
Cette protection est fondée, d'une part sur un partage des responsabilités entre la commune concernée et l'État pour sa mise en œuvre, d'autre part, à l'intérieur d'un périmètre délimité à cet effet, sur l'établissement consensuel d'un corps de règles pour une gestion appropriée du patrimoine bâti et des espaces »
Extrait du guide des procédures en quartiers anciens, éd. du Moniteur

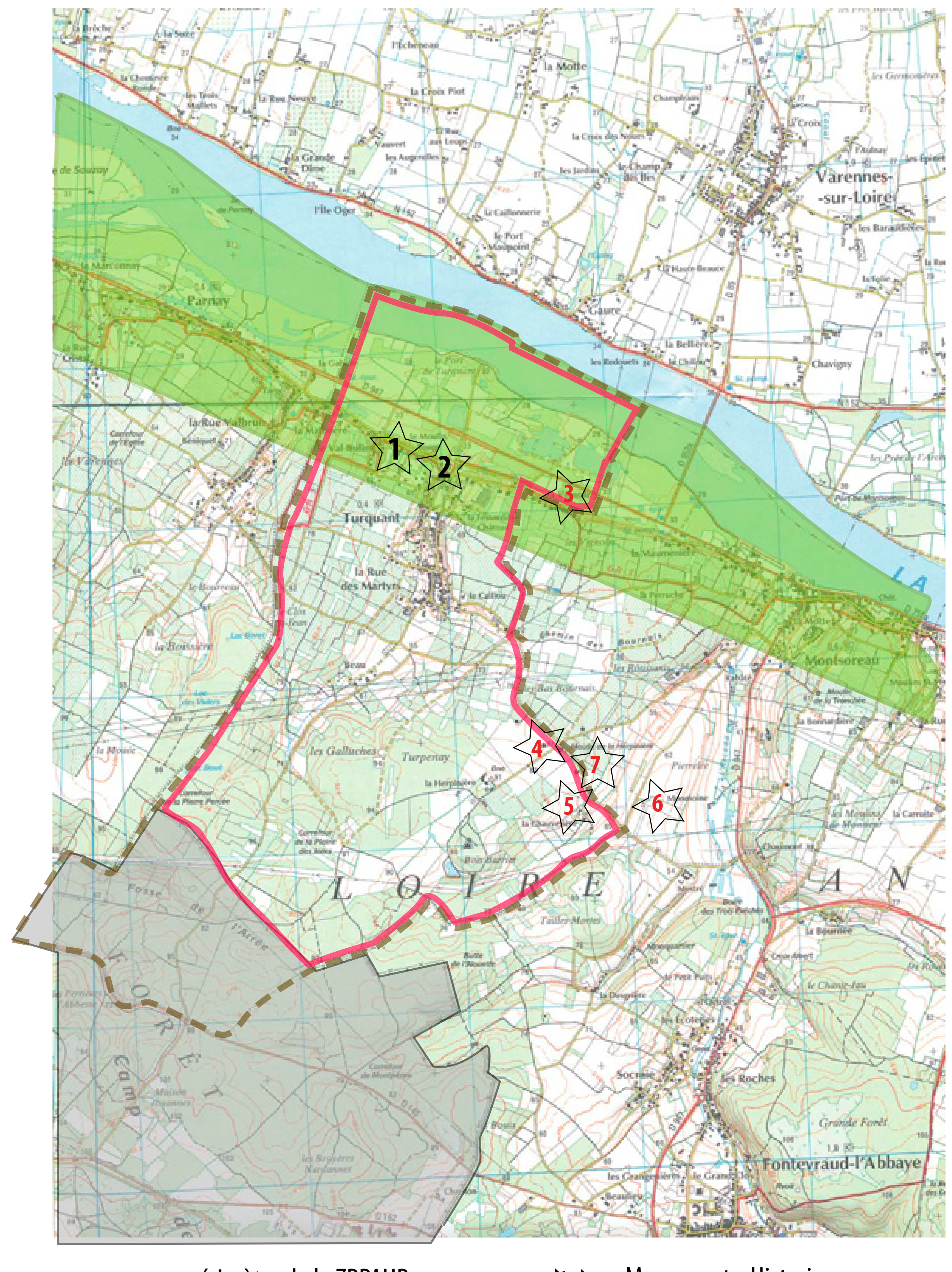
Les objectifs et les enjeux d'une ZPPAUP à Turquant

Petite commune rurale située sur la rive gauche du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco en 2000, mais également incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine créé le 30 mai 1996, Turquant possède un riche patrimoine bâti et paysager qui a justifié son adhésion à l'association des petites cités de caractère en Maine et Loire.
La recherche de ce label explique la démarche ZPPAUP entreprise par la commune et sa volonté d'asseoir son image de village de charme par la préservation de son identité communale.
Turquant fait également partie intégrante du vaste Site inscrit « Coteau et rive de la Loire entre Saumur et Fontevraud » au titre de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites.
Au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments historiques, les édifices suivants font l'objet d'une protection :

- Moulin Gaillard au Val Hulin, classé MH le 27 mai 1963
- Église St Aubin, classé MH le 27 juin 1967
- Manoir de la Vignole, inscrit MH le 20 septembre 1968
- Dolmen des Marais à Pierrelée (commune de Montsoreau), inscrit MH le 25 mai 1970
- Manoir de la Chauvelière, inscrit MH le 18 juillet 1973
- Colombier de la Chauvelière (commune de Montsoreau), inscrit MH le 18 juillet 1973
- Pavillon de la Vignole, inscrit MH le 5 mai 1975
- Moulin de la Herpinière, inscrit MH le 7 mai 1982.

Il convient également de rappeler qu'une partie du territoire de Turquant est exposée, en raison des crues du val et de la présence de cavités souterraines, aux risques naturels et fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques « inondation » par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2000 et d'un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » par arrêté préfectoral en date du 16 février 2006.

Périmètre de la ZPPAUP



périmètre de la ZPPAUP	
limites de commune	
site inscrit	
terrain militaire	

Monument Historique classé ou inscrit

1 **MC** Moulin Gaillard
2 **MC** Église St Aubin
3 **MI** Pavillon et Manoir de la Vignole
4 **MI** Moulin de la Herpinière
5 **MI** la Chauvelière
6 **MI** Dolmen des Marais à Pierrelée (Montsoreau)
7 **MI** Colombier de la Chauvelière (Montsoreau)

De plus, bien qu'il ne s'agisse pas de servitude ni de règlement au sens strict, il convient également de rappeler que la vallée de la Loire, au titre du programme Natura 2000, est ici incluse dans la Zone de Protection Spéciale et le Secteur d'Intérêt Communautaire du lit mineur de la Loire, ses berges et ses îles des Ponts-de-Cé à Montsoreau pour ses richesses écologiques, faunistiques et floristiques.

Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères relativement distinctes :

- La vallée, qui correspond à la zone inondable du fleuve, occupée de prairies permanentes et d'anciennes sablières. La route départementale 947 de Chinon à Saumur y a été construite en levée au cours du XIXe siècle.
- Le coteau abrupt est à l'origine des implantations humaines troglodytiques très présentes à Turquant. Les deux vallons transversaux au coteau ont constitué les sites de développement des deux noyaux bâtis de Val Hulin et de Turquant.
- Le plateau présente des paysages principalement viticoles, délimités au sud par les massifs boisés de la forêt de Fontevraud.

Ainsi, les objectifs et les enjeux de la ZPPAUP peuvent être définis autour des thèmes suivants :

- <u>identification du patrimoine bâti</u>
  Le tissu urbain s'organise selon des typologies diverses néanmoins les maçonneries en tuffeau confèrent aux architectures un caractère homogène. Ce bâti traditionnel s'accompagne d'une riche imbrication d'habitats de coteau, de terrasses, de murs, de clôtures, de porches, etc.

- <u>mise en valeur des abords de la route départementale</u>
  Le coteau est une des caractéristiques majeures du site de Turquant. Relativement rectiligne depuis Saumur, il prend ici une inflexion vers le Sud qui permet de dégager un espace libre jusqu'à la levée de la route départementale.
  Ce paysage de prairies humides constitue, pour l'usager de la route, le premier plan du coteau habité. Il est particulièrement fragile car soumis à d'incessantes dégradations par l'homme (remblaiements sauvages, dépôts divers, équipements récréatifs éclectiques, boisements artificiels, etc.).

- <u>préservation des paysages ruraux et des perspectives monumentales</u>
  Tout en autorisant une nécessaire dynamique du développement local, la ZPPAUP tente d'apporter des principes en matière d'usage des sols et d'élaboration d'une architecture agricole de qualité.
  Le relief contrasté de la commune met en scène un riche ensemble de perspectives à double sens : vers le fleuve et vers les massifs boisés au sud, à travers le vallon bâti.

Pour répondre à ces différents objectifs, le périmètre de la ZPPAUP proposé couvre l'ensemble du territoire communal – vallée de la Loire, coteaux, plateau viticole – à l'exclusion des terrains du camp militaire au sud de la commune (voir carte ci-contre). En effet, situés au-delà des lisières forestières, ces terrains sont sans impacts paysagers majeurs, sans co-visibilité avec les autres ensembles paysagers de la commune.

SOMMAIRE

Mode d'emploi du règlement

Le TITRE I – « Prescriptions générales » est composé des chapitres suivants :

1. Démolitions
2. Implantation-Alignement
3. Surélévations-Hauteurs
4. Façades
5. Menuiseries et fermetures
6. Toitures maisons et bâtiments agricoles, viticoles et artisanaux
7. Clôtures et portails
8. Murs de soutènement
9. Espaces naturels, plantations
10. Autres composants du paysage
11. Devantures, façades et enseignes commerciales

Chaque chapitre du TITRE I contient les prescriptions générales relatives à toute la zone de protection, les prescriptions particulières concernant les secteurs, ainsi que les prescriptions traitant des cas particuliers.

Les prescriptions du règlement sont complétées et commentées par le « Cahier de recommandations » joint au présent règlement.

Les recommandations concernant chaque bâtiment repéré sur le plan de la ZPPAUP comme « remarquable » sont présentées sous forme de fiches jointes au présent règlement.

Le TITRE II contient les prescriptions concernant les zones et les ouvrages particuliers :

12. Caves et anciennes habitations troglodytes
13. Les coffrets de gaz, d'électricité, d'éclairage public et d'autres réseaux de distribution
14. Les abris de jardins et les piscines
15. Les antennes de télévision, les groupes de climatisation et les cuves extérieures
16. L'aménagement des espaces publics

Abréviations utilisées dans le texte :

ABF : **A**rchitecte des **B**âtiments de **F**rance
PLU : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
POS : **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols
PPRI : **P**lan de **P**révention des **R**isques d'**i**nondation
ZPPAUP : **Z**one de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural et **U**rbain et **P**aysagé

COMMUNE DE TURQUANT

Règlement de la ZPPAUP

Zones de la ZPPAUP

- La ZPPAUP intégrera l'ensemble du territoire communal, hormis la Zone du camp militaire. Elle sera composée de 7 secteurs :

Secteur 1 délimité par la structure initiale du bourg et des hameaux anciens, zone pour laquelle des prescriptions générales seront appliquées

Secteur 2 protégeant les zones d'approches du bourg. Cette zone est inconstructible y compris pour les bâtiments d'exploitations agricoles et viticoles

Secteur 3a concernant les zones d'extension urbaine entre le bourg et le cimetière, pour lesquelles les orientations du plan d'aménagement sont définies

Secteur 3b concernant une zone d'extension urbaine en haut du coteau et pour laquelle des règles strictes sont appliquées (matériaux)

Secteur 4 concernant les autres zones d'extension urbaine.

Secteur 5 concernant les aménagements de la zone de Vallée de la Loire. Cette zone est inconstructible y compris pour les bâtiments d'exploitations agricoles et viticoles

Secteur 6 concernant les autres zones naturelles.

Secteur 7 concernant les zones d'approches des édifices protégés ou des bâtiments classés « remarquables » existant en zone rurale. Cette zone est inconstructible y compris pour les bâtiments d'exploitations agricoles, viticoles et artisanales.

La légende de la carte de la ZPPAUP est la suivante :



TITRE I
Prescriptions générales

<u>Note préliminaire</u> : Certaines prescriptions énumérées au TITRE 1 (Façades – Menuiseries et Fermetures – Toitures) pourront faire l'objet de dérogations pour les bâtiments d'expression contemporaine, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans tous les cas, les règles de l'article 2 (implantation-alignement) seront respectées.

<u>Note sur la hiérarchisation du patrimoine bâti de Turquant reportée sur les cartes de règlement graphique</u>

1. BATIMENTS REMARQUABLES

Bâtiments remarqués sur place pour leur architecture « savante » dont les éléments suivants ont été réalisés avec une maîtrise particulière :

- *encadrements des fenêtres, bandeaux, corniches en pierre de taille*
- *modénature de façade*
- *proportion des volumes*
- *composition et ordonnancement des façades*

Parmi ces bâtiments, on trouve notamment les maisons de maîtres du XIXème, les logis nobles , les anciennes demeures seigneuriales, les grandes propriétés viticoles…

Le cahier de prescriptions prévoit la conservation en l'état de ces bâtiments, à l'exception de nouveaux percements qui seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. BATIMENTS INTERESSANTS

Bâtiments dont l'architecture intéressante procède de la mise en œuvre d'une maçonnerie de tuffeau de qualité, d'une volumétrie et de percements datant de la création du bâtiment et n'ayant pas subi de travaux de ravalement dénaturant la façade d'origine.

Les aménagements et transformations envisagées obéiront à des prescriptions particulières en vu de la préservation de la volumétrie, de l'ordonnancement de la façade et des matériaux traditionnels.

3. BATIMENTS DE QUALITE CONSTITUTIF DU PATRIMOINE URBAIN DE TURQUANT

Ces bâtiments constituent l'essentiel du patrimoine bâti de Turquant. Bâtis au XIXème ou antérieurement, construits en tuffeau, ils recouvrent les logis simples des ouvriers, les fermes viticoles mais aussi les dépendances et les granges. Sans être d'un grand intérêt architectural, ces bâtiments participent par leur implantation et leur volumétrie à l'image patrimoniale de Turquant.
La différence entre les « bâtiments intéressants » et les « bâtiments de qualité constitutifs du patrimoine de Turquant » est formulée dans les rubriques

- *Surélévation (article 3)*
- *Façades (article 4)*
- *Couverture (article 6)*

La transformation (façades, surélévations, adjonctions) du volume bâti sera plus libre sur les « bâtiments de qualité constitutifs du patrimoine de Turquant »

1. DEMOLITIONS

1.1 La démolition des immeubles anciens repérés au plan comme « remarquables » est interdite

1.2 La démolition des immeubles anciens repérés au plan comme « intéressants » peut être interdite ou assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

1.3 La démolition de bâtiments et constructions annexes au bâtiment principal repéré au plan comme « bâtiment de qualité constitutif du patrimoine urbain » peut être interdite ou assortie de prescriptions afin de préserver les abords du bâtiment principal et le caractère historique du tissu urbain.

1.4 La démolition d'immeubles autres que ceux visés au § 1.1, 1.2 et 1.3 peut être assortie de prescriptions particulières afin de préserver le caractère historique du tissu urbain.

2. IMPLANTATION – ALIGNEMENT

2.1 La construction d'extensions et d'annexes aux immeubles anciens répertoriés sur le plan de la ZPPAUP comme « intéressants » et « de qualité » est possible. Leur implantation peut être limitée ou assortie de prescriptions particulières afin de préserver le caractère historique du bâtiment et de ses abords.

2.2 Prescriptions particulières concernant le secteur 1- 7 et 3b

2.2.1 Les constructions et extensions des bâtiments existants seront réalisées à l'aide de volumes simples de faible importance ; les volumes avec toiture à une pente sont recommandés ; on évitera de créer des alignements et on se référera aux volumétries voisines, afin de conserver la grande diversité existante.

2.2.2 Les constructions nouvelles d'habitation seront réalisées en appui sur des bâtiments ou des murs de soutènement existants. On préférera les volumes simples et découpés.

2.2.3 Les bâtiments agricoles seront de volumétries réduites, en privilégiant les petits volumes encastrés.

2.3 Prescriptions particulières concernant le secteur 3a

2.3.1 Les bâtiments principaux seront implantés en pignon (côté voirie) ; les volumes principaux seront perpendiculaires à cette voirie.

2.3.2 Une continuité bâtie sur rue sera réalisée par la création de murs

3. SURELEVATIONS – HAUTEURS

3.1 La surélévation des immeubles anciens repérés au plan comme « remarquables » est interdite.

3.2 Les surélévations des immeubles anciens repérés au plan comme « intéressants » doivent rester exceptionnelles.

3.3 Si les extensions et surélévations ne sont pas réalisées en pierres appareillées ou en moellons de tuffeaux, elles ne seront pas construites avec une finition enduite mais par un revêtement en bardage bois à lames larges (cf. croquis) en pin cryptogilé ou bois durable (châtaignier, acacia).

3.4 Prescriptions particulières concernant le secteur 1 et 7

3.4.1 Les surélévations doivent rester exceptionnelles afin de préserver le paysage naturel. Elles pourront être interdites ou limitées si leur insertion affecte le paysage.

3.4.2 La hauteur des bâtiments annexes sera inférieure à celle du bâtiment principal.

3.4.3 La hauteur de bâtiments d'exploitation agricole sera appréciée au cas par cas et pourra être limitée en fonction de la vue protégée et du paysage naturel environnant.

4. FACADES

4.1. Les façades des immeubles anciens répertoriés sur le plan de la ZPPAUP comme « remarquables et « intéressants »

4.1.1 L'ordonnancement des façades, le rythme et les proportions des percements ainsi que les modénatures seront conservés.

4.1.2 Les nouveaux percements doivent rester exceptionnels.

4.1.3 Les façades seront conservées dans la vérité de leurs matériaux mis en œuvre à l'origine du bâtiment ; les murs en pierres de taille apparentes seront préservés ; les façades en moellons, en pierres appareillées de tuffeau ne pourront pas être enduites.

4.1.4 Les ouvrages anciens de ferronnerie, tels que garde-corps des fenêtres, grilles de porte ou de défense seront conservés ou refaits à l'identique. Les ouvrages nouveaux seront en fer ou en fonte. L'emploi de l'aluminium est proscrit. Ces ouvrages seront peints avec une teinte conforme au nuancier joint. Toute autre teinte sera soumise à l'appréciation de ABF ; Les ouvrages nouveaux feront l'objet d'un projet qui sera soumis à accord préalable.

4.1.5 Dans le secteur 1, les éléments décoratifs d'origine en bois ou métal (frises, claustras, lambrequins, etc..) seront conservés.

4.2. Les prescriptions particulières concernant les façades des immeubles existants répertoriés sur le plan de la ZPPAUP comme « de qualité, constitutifs du patrimoine urbain »

4.2.1. La volumétrie et la modénature des immeubles seront en harmonie avec les bâtiments proches repérés au plan comme ayant un intérêt architectural. L'échelle du parcellaire sera maintenue ou remise en évidence.

4.2.2. Les rythmes, les proportions, l'ordonnancement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité et affirmeront l'échelle réelle du parcellaire.

4.2.3. Les matériaux seront mis en œuvre selon leur propre spécificité, ce qui exclut toute forme d'imitation aussi bien sur le plan de leur nature, (tel que le faux bois, la fausse pierre), que sur le plan de leur mise en œuvre (tel que les faux pans de bois et les placages).

4.2.4. Le traitement de surface et la couleur des façades seront clairement définis lors de la demande de permis de construire ou fera l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet sera étudié en harmonie sur la base des couleurs du nuancier joint.

4.3. Façades bâtiments agricoles, viticoles et artisanaux, et abris de jardins.

4.3.1. les façades de ces bâtiments seront réalisées avec un revêtement de lames verticales de bois (pin cryptogilé) ou bois durable (châtaignier, acacia). La finition conservera la teinte initiale du bardage.

5. MENUISERIES ET FERMETURES

5.1. Les menuiseries des immeubles anciens répertoriés sur le plan de la ZPPAUP comme « remarquables » et « intéressants »

5.1.1 Les menuiseries seront réalisées en bois peint (ou lasure colorée), suivant les découpages traditionnels (6 ou 8 carreaux). Aucune boiserie ne sera finie avec une lasure.

5.1.2 Les portes de garages seront réalisées en bois peint. L'emploi de l'aluminium ou de matière plastique (PVC, résines, etc…) est proscrit.

5.1.3 Les volets extérieurs battants ne seront autorisés que sur les façades qui en prévoyaient à l'origine ; ceux-ci seront exclusivement réalisés en bois peint Les volets intérieurs ou les volets pliables en tableau (en bois) peuvent être autorisés dans les autres cas. Dans tous les cas, les volets roulants sont interdits.

5.1.4 Les croisées (fenêtres) et les volets seront peints en respectant les teintes du nuancier joint. Les portes d'entrée pourront être peintes dans un ton plus foncé que les fenêtres et les volets. (cf. nuancier joint)

5.2. Les prescriptions particulières concernant les menuiseries des immeubles existants non répertoriés sur le plan de la ZPPAUP et des immeubles nouveaux

Les menuiseries seront exclusivement en bois. Les croisées (fenêtres) et les volets seront peints en respectant le nuancier joint. Dans le cas d'une restauration d'ensemble, et sur avis de l'ABF, les menuiseries peuvent être réalisées en alu ou acier laqué sur la base du nuancier joint au cahier de recommandation.

5.3 Les prescriptions particulières concernant les secteur 3 et 4

- Les fenêtres et les porte-fenêtres seront de préférence en bois ou métal laqué. Cependant, l'emploi de fenêtres et porte-fenêtres en matière plastique (PVC, résines, etc…) peut être autorisé.
- Les volets roulants, à l'exclusion de ceux en matière plastique (PVC, résines, etc…) peuvent être autorisés uniquement pour des grandes baies vitrées lorsque l'emploi des volets battants en bois n'est pas possible.

6. TOITURES

6.1 Les toitures des immeubles anciens répertoriés sur le plan de la ZPPAUP comme « remarquables, « intéressants »

6.1.1 La création de nouvelles lucarnes est proscrite sur les bâtiments existants.

6.1.2 Lors d'une réfection des couvertures en ardoises, une ardoise naturelle de mêmes dimensions que celle d'origine sera employée.

6.1.3 Les gouttières et les descentes seront en zinc ou cuivre. Le zinc sera de préférence du Zinc Quartz. Les toitures en zinc à faible pente seront envisageables (Zinc quartz ou pré patiné) sur avis de l'ABF.

6.2. Les prescriptions particulières concernant les toitures des immeubles anciens répertoriés sur le plan de la ZPPAUP comme de « qualité constitutif du patrimoine urbain »

- Les fenêtres de toiture type Velux ou similaires peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par versant de toiture, sa taille étant considérée par rapport à la surface de la couverture. Elles seront posées en mode encastré.

6.3. Les toitures des immeubles existants non répertoriés sur le plan de la ZPPAUP et des immeubles nouveaux.

6.3.1 Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

6.3.2 La création de lucarnes est autorisée sur les toitures correspondant aux couvertures en ardoises à forte pente.

6.3.3 Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, si leur pose est encastrée.

6.4 Les prescriptions particulières concernant les bâtiments agricoles, viticoles et les abris de jardin des secteurs 1 et 3

- Les couvertures des bâtiments d'exploitation et des abris de jardin pourront être en fibrociment flammé. Un autre matériau pourra être accordé sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

6.5. Les toitures terrasses

La réalisation de toitures terrasses sur des extensions de bâtiments existants est envisageable, sous réserve que ce bâtiment s'appuie sur un autre bâtiment ou sur un mur de soutènement, et que la finition soit réalisée en terrasse jardin avec mise en place de pelouse ou de plantes rasantes.

6.6. Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'implantation en versant Sud d'une toiture de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est possible pour tous les immeubles à l'exception de ceux répertoriés comme « bâtiments remarquables ».

Les capteurs seront parfaitement encastrés pour un niveau fini dans l'alignement de la couverture. Leur implantation sur les terrasses ou sur les couvertures fera l'objet d'un projet global approuvé par l'A.B.F. avant toute réalisation.

7. CLOTURES ET PORTAILS

Clôtures à conserver

7.1 La démolition de clôtures est interdite, limitée ou assortie de prescriptions particulières pour préserver les abords du bâtiment principal et la cohérence du tissu urbain sur les secteurs cartographiés.

7.2 Dans le cas de restauration des clôtures répertoriées sur le plan, les matériaux et l'aspect de ces clôtures seront conservés.

7.3 Les nouvelles clôtures seront implantées à l'alignement de l'emprise publique ou en limite séparative.

7.4 Prescriptions particulières concernant le secteur 1

Les nouvelles clôtures seront exécutées en maçonnerie de moellons et de pierre de taille rejointoyées à la chaux et sable. Les hauteurs de ces clôtures seront semblables à celles des clôtures répertoriées voisines. Les ouvertures (portes et portails) seront exécutées dans des proportions correspondantes aux ouvrages de référence existants. Les portes et portails seront pleins ou à claire-voie et exécutés en bois peint ou en serrurerie. L'emploi de matière plastique (PVC, résines, etc…) ou de béton est interdit aussi bien pour les clôtures que pour les portes et portails.

7.4.1 Clôtures à entretenir

- dans le secteur souligné « continuité de murs à améliorer » et en cas de mauvais état du mur tuffeau, la partie dégradée pourra être reprise par une palissade arrière en bois debout. Dans tous les cas, ces réfections feront l'objet d'un dossier d'autorisation soumis à l'ABF et présenteront le projet de réfection dans sa globalité.
- les portails de clôture et les portillons seront réalisés en bois peint ou en serrurerie, la finition respectant les teintes du nuancier joint.

8. LES MURS DE SOUTENEMENT

8.1 Les murs de soutènement devant restés apparents (sans constructions adjointes) seront finis en moellons et pierres appareillées de tuffeau. La réalisation d'un mur en béton reprenant le soutènement des terres est possible si l'habillage tuffeau de finition est réalisé sur une épaisseur de 15 cm minimum.

8.2 En cas de réalisation d'un bâtiment accolé au mur de soutènement, la partie intérieure pourra être conservée en béton ; dans le cas d'une éventuelle destruction du bâtiment, un habillage (article 8.1) en tuffeau sera prévu.

8.3 Les murs de soutènement finition enduit sont interdits.

9. ESPACES NATURELS, PLANTATIONS

9.1 Jardins et plantations

Les plantations et replantations de peupliers sont interdites dans l'ensemble du périmètre de la ZPPAUP.

Dans le secteur 1 « centre bourg », le secteur 2 « approches du bourg » et les secteurs 3 et 4 «extensions urbaines » sont interdites les formations végétales suivantes :
- les arbres de grand développement (platane, peuplier, robinier, chêne, etc…) susceptibles de dégrader la roche (toit des caves), le bâti riverain, les réseaux ou les voiries publics lorsqu'ils sont plantés sur des emprises trop restreintes.

- sur des longueurs supérieures à cinq mètres, les haies linéaires de conifères ou de végétaux au feuillage persistant (cyprès, thuya, laurier palme, photinia, etc…)

9.2- Espaces naturels de la vallée de la Loire

Dans le secteur 5 : « la vallée » :
- Aucun remblaiement de quelque matériau que ce soit n'est autorisé sur les terrains en vallée.
- Sont encouragés le maintien et la création de prairies permanentes, fauchées ou pâturées, avec conservation et plantation possible de haies bocagères, linéaires, en limite de parcelles, à base de frêne commun ou oxyphille.
- La création de boisement, de quelque essence que ce soit, n'est pas autorisée.
- L'utilisation de conifères en haie comme en arbre isolé n'est pas autorisée. L'abattage des conifères existants est souhaité.
- Publicité et pré-enseignes sont interdites.
- Les jardins potagers et les vergers domestiques, localisés en pied du coteau, le long de la rue des Ducs d'Anjou, sur une profondeur d'environ 25 mètres, peuvent être conservés.

Le secteur 5A, actuellement en partie aménagé, ne sera pas densifié avec des activités ou tout élément volumétrique.
Les percées visuelles vers le coteau seront créées, en dégageant au maximum les végétations basses.

10. AUTRES COMPOSANTS DU PAYSAGE

10.1 Les jardins et parcs à conserver

Les jardins, utilitaires ou d'ornement, répertoriés sur le plan et décrits dans le rapport de présentation seront préservés, protégés et entretenus, notamment :

- Le jardin du Presbytère (parcelle 1082), élément de composition en premier plan de l'église St Aubin et du Presbytère.
- Le Parc de la Fressellière (parcelle 1658 et 1661 et allée d'entrée). Maintien de la composition du parc : allées d'accès à la cour depuis la rue des Martyrs et masses arborées de part et d'autre du château. Celles-ci permettent d'estomper visuellement les hangars des champignonnières depuis le bourg.
- Les jardins en fond de vallon de Turquant (parcelle 1028 d'une part et parcelles 617, 621, 624, 626, 650 et 1380 d'autre part). L'objectif est le maintien d'un espace libre, non construit, au centre du vallon mettant ainsi en valeur les deux versants bâtis conformément à l'implantation primitive du village.
- Les jardins à l'angle de la rue du Ponceau (parcelles 640 et 551).
- Parcs et jardins remarquables de la Chauvellière : allée d'accès plantée de tilleuls, parcs et jardins composés, pavillons de jardin.
- Parc arboré du Château de la Herpinière,

- « Vigne-jardin » planté au motif des monuments historiques au pied du coteau de la Vignole.

Ces jardins possèdent une « couverture végétale » très variable : terre de jardin cultivé, pelouse ou prairie permanente, parc arboré, etc… Leur vocation peut être ornementale ou utilitaire (potager, verger, pâture). Ils participent au rythme des « pleins » et des « vides » des rues et ruelles.
En cas de remplacement, les essences végétales composant ces jardins seront de préférence maintenues mais toute évolution raisonnée est néanmoins possible.

Les petits ouvrages de maçonnerie, de bois ou métal faisant partie des jardins seront préservés et le cas échéant restaurés.

Peuvent être autorisées sur ces parcelles :
- les constructions de petits pavillons ou abris de jardin de moins de 15 m² au sol,
- les constructions de piscines découvertes à usage familial. Cependant, les éléments de couverture en élévation, qu'ils soient fixes ou démontables, sont interdits.

10.2 Le cimetière

- les monuments funéraires anciens en pierre de pays, caractéristiques du paysage, seront de préférence conservés, protégés et entretenus.
- dans le cas de revente de concessions, les monuments funéraires anciens seront, dans la mesure du possible, conservés dans l'emprise du cimetière et mis en valeur.
- en cas d'extension du cimetière, les murs d'enceinte seront en maçonneries de moellons de tuffeau et enduits « à pierre vue ».
- il est souhaitable que les plantations caractéristiques des cimetières anciens (ifs et cyprès) soient préservées ou réintroduites afin de conserver la symbolique portée par leur verticalité et afin de souligner la présence de cimetières dans le paysage.
- toute extension ou modification du cimetière fera l'objet d'un projet soumis à l'approbation de l'ABF.

10.3 Les chemins ruraux

- les chemins ruraux seront conservés dans leur aspect et configuration actuels, sans modification du tracé ou de la largeur.
- le revêtement de ces chemins sera exécuté de préférence en calcaire, le goudronnage doit rester exceptionnel.
- les haies vives bordant ces chemins seront conservées et entretenues, ponctuellement elles seront replantées avec des essences locales (cf. chapitre 9.1 du présent règlement).

10.4 Les petits ouvrages

- la démolition de petits ouvrages répertoriés sur le plan (puits, calvaires, lavoirs, tourelles, bâtiments de vignes, ports et cales, échelles de crue, pavillon de jardin …) est interdite.

- ces ouvrages seront conservés, protégés, entretenus et le cas échéant restaurés.

10.5 Station d'épuration

Dans le cadre de l'assainissement des collectivités de Candes Montsereau, Parnay, Sousay, si une station s'avérait nécessaire, sur la commune de Turquant, l'endroit géographique serait près du stade, et pour une parfaite intégration, le traitement paysager sera pris en compte, du chemin du Port de la Vignolle jusqu'au chemin rural dit « du Port ».

11. DEVANTURES, FACADES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

11.1 Il est rappelé que la publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAUP en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 Décembre 1979. Cette interdiction concerne tous les secteurs de la ZPPAUP. Les règles de la publicité s'appliquent aux pré-enseignes.

11.2 Devantures et façades commerciales

11.2.1 Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables aux établissements commerciaux. Les percements et les modifications des ouvertures existantes des bâtiments repérés sur le plan comme « remarquables », « intéressants » sont réglementés (cf. articles).

11.2.2 Dans l'éventualité de restaurations, de réfection ou de création des devantures commerciales dans les immeubles anciens, celles-ci seront réalisées en bois peint. Elles pourront être peintes dans un ton plus foncé que les fenêtres et les volets. L'emploi de menuiseries en matière plastique (PVC, résines, etc…) est proscrit, y compris pour les fermetures.

11.2.3 Les coffres des stores, stores vénitiens et grilles de protection doivent être dissimulés dans la devanture. L'emploi de stores ou volets en matière plastique (PVC, résines, etc…) est proscrit.

11.2.4 Pour les immeubles non répertoriés ou récents, le rez-de-chaussée commercial respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements. Les devantures commerciales seront réalisées en bois peint ou métal laqué. Toute teinte sera soumise à l'appréciation de l'ABF. L'emploi de menuiseries en matière plastique (PVC, résines, etc.. .) est proscrit, y compris pour les fermetures.

11.3. Enseignes

11.3.1 Les enseignes seront limitées en nombre et en dimension et soumises à une autorisation.

11.3.2 Une seule enseigne en « bandeau » en applique sera autorisée par façade d'un commerce ou service. Elle sera proportionnée par rapport à la façade.

11.3.3 Une seule enseigne en « drapeau » sera autorisée par façade. Sa surface ne dépassera pas 0.80 m² , la saillie maximum sera de 0.60 m.

11.3.4 Les caissons, lumineux ou non, seront interdits sauf pour les obligations légales.

11.3.5 La forme, les dimensions exactes ainsi que les couleurs des enseignes seront soumises à l'avis. D'une manière générale, ces enseignes ne pourront pas être placées plus haut que le plancher haut du rez-de-chaussée.

11.3.6 Les dimensions et les couleurs de ces enseignes resteront en harmonie avec l'architecture de la façade concernée.

TITRE II
Les prescriptions particulières

12. Caves et anciennes habitations troglodytes

A de nombreuses propriétés sont adjointes des caves troglodytiques, anciennes caves d'extraction et anciens habitats. Leur conservation et leur entretien sont nécessaires pour la bonne tenue du coteau, et pour la conservation de l'originalité du coteau de TURQUANT.

Dans l'ensemble de la Zone 1 des règles spécifiques sont définies, en complément des règles et classement spécifiques du P.P.R. (Plan de Protection aux Risques)

12.1 Les parcelles situées au-dessus des caves troglodytes doivent être entretenues, en évitant toutes plantations d'arbres de haute tige, dont les racines pénétrantes font éclater la pierre. Les arbres existants au-dessus de ces caves seront supprimés si leurs racines atteignent les parois de tuffeau (radicelles visibles en cave). Pour le maintien des terres de bord de coteaux seront plantées des plantes couvrantes dont la liste est donnée au cahier de recommandations.

12.2 Les caves doivent être maintenues avec une importante ventilation naturelle, en évitant toutes fermetures hermétiques, en façade de coteau, et en conservant les puits de ventilation existants en fond de caves.

12.3 Sur les parois des caves, aucun enduit ne sera projeté afin de conserver une parfaite respiration de la pierre.

12.4 Dans le cas de réaménagement d'une cave, une étude spécifique de solidité sera réalisée par un bureau d'étude spécialisé, afin de définir les travaux de soutènement et de boulonnage nécessaires à une bonne tenue de l'ensemble.

12.5 Les projets de transformation des caves, avec la création d'une nouvelle façade ou d'une extension mesurée sont possibles en respectant les règles du secteur 1 et sur avis de l'ABF.

13. Les coffrets de gaz, d'électricité, d'éclairage public et d'autres réseaux de distribution

Sous maîtrise publique ou privée, les installations techniques (transformateurs, pompes de relevage…) seront réalisées avec soin en respectant les règles du secteur ZPPAUP dans lesquelles elles sont installées.

13.1. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade, afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades (bandeau, mouluration, encadrement de baie, chaîne d'angle, etc…) et, si possible, en dehors de parements en pierre de taille. Les raccords seront exécutés au mortier de chaux blanche et sable de Loire.

13.2 L'emplacement et la configuration des coffrets extérieurs liés aux réseaux ou à l'éclairage public seront soumis à l'avis de l'ABF . Ces coffrets seront incorporés dans les maçonneries et dissimulés derrière une porte en bois peint ou en métal peint

13.3 Les prescriptions particulières concernant les bâtiments « remarquables », « très intéressants » et « intéressants » répertoriés sur le plan de la ZPPAUP

13.3.1 Les coffrets individuels en plastique seront dissimulés derrière une porte en bois ou métal, peinte comme les menuiseries extérieures.

14. Les abris de jardins et les piscines

Peuvent être autorisées :
- les constructions de petits pavillons ou abris de jardin de moins de 15 m^2 au sol,
- les constructions de piscines découvertes à usage familial. Cependant, les éléments de couverture en élévation, qu'ils soient fixes ou démontables, sont interdits.

15. Les antennes de télévision, les groupes de climatisation et les cuves extérieures

15.1 Les antennes paraboliques de télévision seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Leur fixation sur les façades, terrasses ou souches de cheminée est à éviter. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat et dissimulées par la végétation.

15.2 La pose des appareils de climatisation extérieurs est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posées au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

15.3 Les cuves de chauffage ou citernes extérieures seront de préférence enterrées.
Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti. Dans aucun cas, elles ne seront visibles de l'espace public.

16. L'aménagement des espaces publics

16.1 Tout aménagement d'espace public fera l'objet d'un projet soumis à l'approbation de l'ABF.

16.2 Les recommandations et les projets concernant les aménagements des espaces publics se trouvent dans le Cahier des Recommandations.

TITRE III
Nuancier de référence

Nuancier des ouvrages de ferronnerie *(garde-corps, grilles, ferronneries)*

- Gris ardoise	RAL 7015
- Vert olive	RAL 6003
- Bleu gris	RAL 5008

Nuancier des volets et menuiseries

- Blanc gris........................	RAL 9002
- Gris perle........................	RAL 1013
- Gris bleu	RAL 9018
- Vert pâle	RAL 6021

Nuancier des portes, portails et portillons

- Vert pâle	RAL 6021
- Bleu pigeon	RAL 5014
- Bleu soutenu	RAL 5009
- Rouge Van Dick	RAL 3005
- Vert jardin	RAL 6005